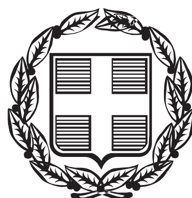


ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΑΝΑΓΚΑΣΤΙΚΩΝ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΩΝ ΚΑΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΘΕΜΑΤΩΝ **Αρ. Φύλλου 57**

8 Απριλίου 2016

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. 8640

Αναθεώρηση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) της Δημοτικής Ενότητας Βάρης του Δήμου Βάρης - Βούλας - Βουλιαγμένης (Ν. Αττικής)».

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΚΑΙ Ο ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΗΣ ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 38 και 39 του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας (Κ.Β.Π.Ν.), που κυρώθηκε με το άρθρο πρώτο του από 14/27.7.1999 Π.δ/τος (Δ΄ 580).

2. Τις διατάξεις της παρ. 11 του άρθρου 4 του Ν. 2508/1997 «Βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις» (Α΄ 124).

3. Τις διατάξεις των άρθρων 13α και 33 του Ν. 4269/2014 «Χωροταξική και πολεοδομική μεταρρύθμιση – Βιώσιμη ανάπτυξη» (Α΄ 142).

4. Τις διατάξεις του Ν. 1650/1986 (Α΄ 160), όπως ισχύουν.

5. Τις διατάξεις των άρθρων 1, 2, 283 και 286 του Ν. 3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης» (Α΄ 87) και του άρθρου 1ου της υπ' αριθμ. 45892/11.8.2010 απόφασης του Υπουργού Εσωτερικών, Αποκέντρωσης και Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης «Πρωτοβάθμιοι και Δευτεροβάθμιοι Οργανισμοί Τοπικής Αυτοδιοίκησης της Χώρας κ.λπ.» (Β΄ 1292/2010, διόρθωση σφάλματος Β΄ 1623/2010).

6. Τις διατάξεις του άρθρου 90 του Κώδικα Νομοθεσίας για την Κυβέρνηση και τα κυβερνητικά όργανα, που κυρώθηκε με το άρθρο πρώτο του Π.δ/τος 63/2005 (Α΄ 98).

7. Την υπ' αριθμ. Υ 31/9-10-2015 απόφαση του Πρωθυπουργού «Ανάθεση αρμοδιοτήτων στον Αναπληρωτή Υπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας, Ιωάννη Τσιρώνη» (Β΄ 2183).

8. Το υπ' αριθμ. 135177/27-4-2009 έγγραφο της Ειδικής Υπηρεσίας Περιβάλλοντος.

9. Το υπ' αριθμ. 2255/30-10-2013 έγγραφο του Οργανισμού Αθήνας προς τους αρμόδιους φορείς.

10. Το υπ' αριθμ. 137974/5558/12-11-2013 έγγραφο της Διεύθυνσης Προστασίας Δασών και Φυσικού Περιβάλλοντος - Τμήμα Αλλαγής Χρήσης Δασικών Γαιών του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής.

11. Το υπ' αριθμ. 191400/20-11-2013 έγγραφο της Διεύθυνσης Προστασίας και Διαχείρισης Υδάτινου Περιβάλλοντος της Ειδικής Γραμματείας Υδάτων.

12. Το υπ' αριθμ. 213163/22-11-2013 έγγραφο της Διεύθυνσης Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας Αττικής.

13. Το υπ' αριθμ. Φ24/4973/29-11-2013 έγγραφο της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής.

14. Το υπ' αριθμ. ΔΜΕΟ/4222/11-12-2013 έγγραφο της Διεύθυνσης Μελετών Έργων Οδοποιίας του Υπουργείου Υποδομών, Μεταφορών και Δικτύων.

15. Το υπ' αριθμ. 76/17-12-2013 έγγραφο της ΔΕΔΔΗΕ.

16. Το υπ' αριθμ. Φ/Α.4/8/12540/949/20-12-2013 έγγραφο της Διεύθυνσης Βιομηχανικής Χωροθεσίας και Περιβάλλοντος του Υπουργείου Ανάπτυξης και Ανταγωνιστικότητας.

17. Το γεγονός ότι οι λοιποί φορείς δεν απάντησαν.

18. Τις 435/2013 και 71/2014 γνωμοδοτήσεις του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Βάρης - Βούλας - Βουλιαγμένης καθώς και την 91/2014 γνωμοδότηση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Κρωπίας.

19. Τις 1/15 συν./21-10-2013, 1/4 συν./5-3-2014, 4/6 συν./3-4-2014 και 1/7 συν./30-4-2014 γνωμοδοτήσεις της Εκτελεστικής Επιτροπής του Οργανισμού Αθήνας.

20. Το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις αυτής της απόφασης δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και του προϋπολογισμού του οικείου ΟΤΑ, αποφασίζουμε:

Α. Εγκρίνεται η αναθεώρηση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) της Δημοτικής Ενότητας Βάρης του Δήμου Βάρης - Βούλας - Βουλιαγμένης (Ν. Αττικής) το οποίο εγκρίθηκε με την 56294/2362/4-8-1986 (Δ΄ 1003) απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων και τροποποιήθηκε με την 96418/6397/1-11-1991 (Δ΄ 857) όμοια απόφαση, όπως τα όρια του προσδιορίζονται στον χάρτη Π1 σε κλίμακα 1:10.000 για το σύνολο της Δημοτικής Ενότητας.

Β. Το ως άνω σχέδιο περιλαμβάνει:

1. Την πολεοδομική οργάνωση της Δημοτικής Ενότητας Βάρης για πληθυσμιακό μέγεθος 33.000 κατοίκων περίπου στις πολεοδομημένες και προς πολεοδόμηση περιοχές, με τη δημιουργία επτά (7) Πολεοδομικών Ενοτήτων (ΠΕ) με επιμέρους υποενότητες, με μέση πυκνότητα, μέσο συντελεστή δόμησης και χρήσεις γης, όπως φαίνεται στον παρακάτω πίνακα 1 και τον χάρτη Π.1.

Πίνακας 1: Καθορισμός νέων Π.Ε.

Εγκεκριμένο Γ.Π.Σ.	Προτεινόμενο Γ.Π.Σ.
Π.Ε. 1	Π.Ε. 1
Π.Ε. 2	Π.Ε. 2
Π.Ε. 3	Π.Ε. 3
Π.Ε. 4	Π.Ε. 4
Π.Ε. 5	Π.Ε. 5
	Π.Ε. 6 (Νέα Π.Ε.)
	Π.Ε. 7

2. Τον προσδιορισμό των χρήσεων γης ανά Π.Ε. και τον καθορισμό μέσου συντελεστή δόμησης όπως φαίνεται στον σχετικό χάρτη Π.1. ως ακολούθως:

α. Πολεοδομική Ενότητα 1

Στο μεγαλύτερο τμήμα της ΠΕ1, που περιλαμβάνει το εγκεκριμένο σχέδιο της Βάρκιζας και συμπίπτει με τα όρια του προηγούμενου ΓΠΣ, πλην μιας μικρής επέκτασης δυτικά και βόρεια, καθορίζεται η χρήση αμιγούς κατοικίας, όπως αυτή προσδιορίζεται με το άρθρο 2 του από 23-2-1987 Π.δ/τος (Δ΄ 166).

Στις μη δασικές και αναδασωτέες εκτάσεις των υποενοτήτων 1.1 και 1.2 καθορίζεται η χρήση αμιγούς κατοικίας, όπως αυτή ορίζεται με το άρθρο 2 του από 23.2.1987 Π.δ/τος (Δ΄ 166).

Κατά μήκος τμημάτων οδών και σε δύο Ο.Τ. της Π.Ε.1 καθορίζεται η χρήση γενικής κατοικίας, όπως προσδιορίζεται με το άρθρο 3 του παραπάνω διατάγματος με εξαίρεση τα πρατήρια βενζίνης.

Σε τρία Ο.Τ. επί της Λεωφόρου Αθηνών - Σουνίου και της οδού Βασ. Κωνσταντίνου καθορίζεται η χρήση πολεοδομικού κέντρου, όπως προσδιορίζεται με το άρθρο 4 του παραπάνω δ/τος, με εξαίρεση τα κέντρα διασκέδασης - αναψυχής, τα πρατήρια βενζίνης, τις εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων, τα εκθεσιακά κέντρα και τις εγκαταστάσεις μέσων μαζικής μεταφοράς.

Προτείνεται η μετατροπή των τμημάτων των οδών Αθηνάς και Αχιλλέως σε χρήση γης αμιγούς κατοικίας.

Στην περιοχή επέκτασης της Π.Ε. 1 ο μέσος συντελεστής δόμησης ορίζεται σε τρία δέκατα (0,3).

Στις υποενότητες 1.1 και 1.2 ο μέσος συντελεστής δόμησης ορίζεται σε δύο δέκατα (0.2).

β. Πολεοδομική Ενότητα 2

Η Π.Ε.2 περιλαμβάνει τα εγκεκριμένα ρυμοτομικά σχέδια του παλαιού οικισμού Βάρης και των περιοχών Σ.Ε.Ο. και Αλώνι, τα τοπικά ρυμοτομικά σχέδια του συγκροτήματος των σχολικών κτιρίων και του αθλητικού κέντρου, καθώς και τις υποενότητες επέκτασης 2.1 και 2.2 του αναθεωρούμενου Γ.Π.Σ.

Στο μεγαλύτερο τμήμα της Π.Ε.2 καθορίζεται η χρήση της γενικής κατοικίας, όπως προσδιορίζεται με το άρθρο 3 του ως άνω Π.δ/τος με εξαίρεση πρατήρια βενζίνης.

Στον κεντρικό τομέα του οικισμού της Βάρης καθορίζεται η χρήση πολεοδομικού κέντρου, όπως προσδιορίζεται με το άρθρο 4 του ως άνω Π.δ/τος, με εξαίρεση τα κέντρα διασκέδασης αναψυχής, τα πρατήρια βενζίνης, τις εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων, τα εκθεσιακά κέντρα και τις εγκαταστάσεις μέσων μαζικής μεταφοράς.

Στις υποενότητες 2.1 και 2.2 καθορίζεται η χρήση γενικής κατοικίας με εξαίρεση τα πρατήρια βενζίνης.

Στην περιοχή επέκτασης που εμπίπτει στην Π.Ε.2 ο μέσος συντελεστής δόμησης ορίζεται σε 0,4.

γ. Πολεοδομική Ενότητα 3

Το μεγαλύτερο τμήμα της Π.Ε. 3 συμπίπτει με τα όρια της Π.Ε. 3 του αναθεωρούμενου Γ.Π.Σ. και περιλαμβάνει τα ρυμοτομικά σχέδια του παλαιού οικισμού των Βλάχικων και του Διλόφου, καθώς και της υποενότητες επέκτασης 3.1, 3.2.1, 3.2.2 και 3.3.

Στο μεγαλύτερο τμήμα της Π.Ε.3 καθορίζεται η χρήση της γενικής κατοικίας, όπως προσδιορίζεται με το άρθρο 3 του ως άνω Π.δ/τος, με εξαίρεση τα πρατήρια βενζίνης.

Στις υποενότητες 3.2.1 και 3.3 καθορίζεται η χρήση της γενικής κατοικίας, όπως προσδιορίζεται με το άρθρο 3 του ως άνω Π.δ/τος με εξαίρεση τα πρατήρια βενζίνης, στις δε υποενότητες 3.1 και 3.2.2 καθορίζεται η χρήση της αμιγούς κατοικίας, όπως προσδιορίζεται με το άρθρο 2 του ίδιου ως άνω Π.δ/τος.

Στις υποενότητες 3.1, 3.2.2 και 3.3 ο μέσος συντελεστής δόμησης ορίζεται σε 0,3, στην δε υποενότητα 3.2.1 ορίζεται σε 0.6.

δ. Πολεοδομική Ενότητα 4

Η Π.Ε. 4 περιλαμβάνει μεγάλο τμήμα της Π.Ε.4 του αναθεωρούμενου Γ.Π.Σ., καθώς και τα εγκεκριμένα ρυμοτομικά σχέδια του Ασυρμάτου, της Λαθούριζας, του Τριγώνου και του Υπολοίπου Ασυρμάτου.

Στο μεγαλύτερο τμήμα της Π.Ε.4 καθορίζεται η χρήση της αμιγούς κατοικίας, όπως προσδιορίζεται με το άρθρο 2 του ως Π.δ/τος. Εκατέρωθεν της οδού Βασιλέως Κωνσταντίνου και σε τμήματα της περιοχής Ασυρμάτου, καθορίζεται η χρήση της γενικής κατοικίας με εξαίρεση τα πρατήρια βενζίνης.

Στην περιοχή επέκτασης της Π.Ε.4 ο μέσος συντελεστής δόμησης ορίζεται σε 0,3.

ε. Πολεοδομική Ενότητα 5

Η Π.Ε. 5 συμπίπτει με τα όρια της Π.Ε.5 του αναθεωρούμενου Γ.Π.Σ. και περιλαμβάνει και το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο της Μηλαδέζας.

Στο σύνολο της Π.Ε.5 καθορίζεται η χρήση της γενικής κατοικίας, όπως προσδιορίζεται με το άρθρο 3 του ως Π.δ/τος, με εξαίρεση τα πρατήρια βενζίνης.

Στην περιοχή επέκτασης της Π.Ε. 5.1 ορίζεται συντελεστής δόμησης 0,6.

στ. Πολεοδομική Ενότητα 6

Στο μεγαλύτερο τμήμα της Π.Ε.6 καθορίζεται η χρήση της αμιγούς κατοικίας, όπως προσδιορίζεται με το άρθρο 2 του ως άνω Π.δ/τος.

Στο βορειοδυτικό τμήμα της Π.Ε.6 καθορίζεται η χρήση πολεοδομκού κέντρου, σύμφωνα με το άρθρο 4 του ως άνω Π.δ/τος, με εξαίρεση τα κέντρα διασκέδασης αναψυχής, τα πρατήρια βενζίνης, τις εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων, τα εκθεσιακά κέντρα και τις εγκαταστάσεις μέσων μαζικής μεταφοράς.

Στο πολεοδομικό κέντρο θεσμοθετείται η ανάπτυξη της Διοίκησης του Δήμου όπως η ανέγερση νέου Δημαρχείου ικανού να ανταποκριθεί στις νέες ανάγκες, καθώς και λοιπές διοικητικές υπηρεσίες απαραίτητες για τη λειτουργία του Δήμου.

Ο μέσος συντελεστής δόμησης ορίζεται σε 0,6.

ζ. Πολεοδομική Ενότητα 7

Η Π.Ε.7 περιλαμβάνει την περιοχή Κόρμπι, η οποία έχει καθορισθεί από την Ζώνη Οικιστική Ελέγχου (Ζ.Ο.Ε.) Αττικής, ως περιοχή παραθεριστικής κατοικίας.

Στο μεγαλύτερο τμήμα της Π.Ε.7 καθορίζεται η χρήση της αμιγούς κατοικίας, όπως προσδιορίζεται με το άρθρο 2 του ως Π.δ/τος.

Στις δύο κεντροβαρικές θέσεις αυτής καθορίζονται και περιοχές γενικής κατοικίας και τοπικού κέντρου, σύμφωνα με το από 30-12-1988 Π.δ/γμα (Δ΄ 132).

Ο μέσος συντελεστής δόμησης ορίζεται ορίζεται σε 0,3.

Τα πρατήρια βενζίνης επιτρέπονται μόνο στα οικόπεδα που έχουν πρόσωπο στην Λεωφόρο Βάρης - Κορωπίου.

η. Οι καθοριζόμενες με τις παραπάνω διατάξεις χρήσεις γης εμφαίνονται στο σχετικό πρωτότυπο χάρτη Π.1. σε κλίμακα 1: 10.000.

3. Τη γενική εκτίμηση των αναγκών σε γη (Ηa) για κοινωνική υποδομή στο σύνολο της Δ.Ε. Βάρης, όπως φαίνεται στον πίνακα κοινωνικού εξοπλισμού που συνδημοσιεύεται με την παρούσα απόφαση.

4. Τη διατήρηση των ρυθμίσεων του αναθεωρούμενου Γ.Π.Σ. (Δ.Ε. Βάρης) εκτός εάν ορίζεται διαφορετικά στην παρούσα απόφαση.

5. Για την προστασία και ανάδειξη του φυσικού και ανθρωπογενούς περιβάλλοντος στον εξωοικιστικό χώρο (εκτός πολεοδομικών ενοτήτων) διατηρούνται και κατισχύουν των οριζομένων με την παρούσα όλες οι ρυθμίσεις (όροι και περιορισμοί δόμησης) που επιβάλλονται με τα ακόλουθα Π.δ/τα:

α. Το από 14-7-2011 Π.δ/γμα (Δ΄ 187) "Καθορισμός ζωνών και προστασίας της περιοχής του όρους Υμηττού και των Μητροπολιτικών Πάρκων Γουδί - Ιλισσίων", όπως εκάστοτε ισχύει.

β. Το από 20-2-2003 Π.δ/γμα (Δ΄ 199) περί καθορισμού χρήσεων γης, όρων και περιορισμών δόμησης στην εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών προ του έτους 1923 ευρύτερη περιοχή των Μεσογείων.

γ. Το από 1-3-2004 Π.δ/γμα (Δ΄ 254) περί καθορισμού ζωνών προστασίας, χρήσεων γης και όρων και περιορισμών δόμησης στην παραλιακή ζώνη της Αττικής από το Φαληρικό Όρμο μέχρι την Αγία Μαρίνα Κρωπίας.

Στο τμήμα αυτής που εμπίπτει στην Δ.Ε. Βάρης έχουν χωροθετηθεί χρήσεις γης και μέτρα προστασίας της φύσης και αποκατάστασης του τοπίου, ελεύθερες ή οργανωμένες ακτές κολύμβησης, περιαστικού πρασίνου, νοσηλευτικού κτιρίου κ.α.

δ. Το από 15-1-2003 Π.δ/γμα (Δ΄ 51) περί χαρακτηρισμού της Λίμνης Βουλιαγμένης ως διατηρητέο μνημείο της φύσης, με τις επιμέρους ρυθμίσεις του ανά ζώνες και χρήσεις.

6. Δημιουργούνται Νέες Περιοχές Ειδικής Προστασίας (Π.Ε.Π) ως εξής:

α. Π.Ε.Π.1. Αυτή περιλαμβάνει το Λόφο Λαθούριζας, όπου αποκαλύφθηκε πλήθος αρχαιολογικών ευρημάτων, και ευρύτερη περιοχή του κτήματος Κανελλόπουλου και του Ιδρύματος Φλέμιγκ.

Μέχρι την οριστικοποίηση των όρων προστασίας της περιοχής αυτής στα πλαίσια του Ν. 3937/2011, καθόσον ανήκει στις προστατευόμενες με τον νόμο αυτόν περιοχές, καθώς και την οριοθέτηση των ζωνών προστασίας των αρχαιολογικών χώρων που βρίσκονται στη περιοχή αυτή εφαρμόζονται τα ακόλουθα:

- Στις μη δασικές και μη αναδασωτέες εκτάσεις καθώς και στους μη κηρυγμένους αρχαιολογικούς χώρους επιτρέπονται:

● Πολιτιστικές εγκαταστάσεις (υπαίθριες ή μικρά περίπτερα)

● Εγκαταστάσεις γεωργικών εκμεταλλεύσεων μη εντατικού χαρακτήρα

● Κατοικία συνολικής επιφάνειας μέχρι 220 τ.μ., με μέγιστο ύψος 5,5 μ.

- Κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας ορίζονται τα 20 στρέμματα και κατά παρέκκλιση τα τέσσερα στρέμματα για την αρτιότητα, εφόσον έχει συντελεστεί μέχρι τη θέση σε ισχύ του από 13.12.1979 Π.δ/τος (Δ΄ 707) ΖΟΕ Αττικής.

- Στις περιοχές της Π.Ε.Π. 1 απαγορεύεται η λατόμευση και η εξόρυξη οικοδομικών υλικών που θίγουνε το ανάγλυφο.

- Ως προς τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης εφαρμόζονται οι διατάξεις του από 24-5-1985 Π.δ/τος (Δ΄ 270), όπως ισχύει.

β. Π.Ε.Π.2. Η περιοχή αυτή βρίσκεται δυτικά της Βάρκιζας, μεταξύ των οδών Αφροδίτης και Βορεάδων και προτείνεται ως περιοχή προστασίας και περιαστικού πρασίνου.

Στις μη δασικές και μη αναδασωτέες εκτάσεις και στους μη κηρυγμένους αρχαιολογικούς χώρους της Π.Ε.Π.2 επιτρέπονται μόνο τα υπαίθρια καθιστικά καθώς και ένα αναψυκτήριο μέχρι 100 τ.μ.

Στην Π.Ε.Π.2 απαγορεύεται η λατόμευση και εξόρυξη οικοδομικών υλικών που θίγουν τα ανάγλυφα.

γ. Π.Ε.Π.3. Αυτή η περιοχή αφορά τα ρέματα της Δ.Ε. Βάρης.

Προτείνεται η οριοθέτηση του ρέματος Κόρμπι με την επιβολή ζωνών προστασίας για την ανάπτυξη πρασίνου και την εγκατάσταση ελαφριού αστικού εξοπλισμού.

Για τις εντός σχεδίου περιοχές προτείνεται η αποκατάσταση, στο μέτρο του δυνατού, της κοίτης και φύτευση με στόχο τη δημιουργία ζώνης πρασίνου. Ζώνες πρασίνου σε συνδυασμό με τους υπόλοιπους κοινόχρηστους χώρους αναψυχής και αθλητισμού εντάσσονται σε ένα ενιαίο δίκτυο πεζοδρόμων, το οποίο θα συνδέεται με περιοχές προστασίας, αρχαιολογικούς χώρους κ.λπ.

Ειδικότερα για το ρέμα Μηλαδέζας απαιτείται μελέτη οριοθέτησης.

7. Δημιουργείται Περιοχή Ελέγχου και Περιορισμού της Δόμησης (ΠΕΠΔ) ως κατωτέρω:

Π.Ε.Π.Δ 1. Περιοχή γεωργοφυσικού χώρου.

Στις μη δασικές και μη αναδασωτέες εκτάσεις της Π.Ε.Π.Δ. 1 καθώς και στους μη κηρυγμένους αρχαιολογικούς χώρους αυτής, επιτρέπονται μόνο οι εγκαταστάσεις γεωργικών εκμεταλλεύσεων μη εντατικού χαρακτήρα.

8. Υιοθετούνται και παραμένουν ως έχουν οι κατωτέρω ειδικές χρήσεις γης, που εξακολουθούν να διέπονται από ίδιον νομικό καθεστώς:

● Στρατιωτική Σχολή Ευελπίδων

● Παιδικό Χωριό S.O.S.

● Ίδρυμα Φλέμιγκ

● Σχολή Ελλήνων Οδηγών (ΕΣΟ)

● ΔΕΗ

Επιπλέον προτείνεται η σταδιακή μετεγκατάσταση του νεκροταφείου Βάρης σε περιοχή εκτός του κεντρικού αστικού ιστού, και πιο συγκεκριμένα προτείνεται η διερεύνηση θέσης του νέου νεκροταφείου εντός της Ζώνης Α΄, όπως αυτή έχει καθορισθεί με τη Ζ.Ο.Ε. Μεσογείων. Ο χώρος του υφιστάμενου νεκροταφείου προτείνεται να αποκατασταθεί, παραμένοντας κοινόχρηστος, με τη δημιουργία μνημείου και την παράλληλη ανάδειξη του βυζαντινού ναού των Αγίων Πάντων.

Επίσης προτείνεται η χωροθέτηση Πράσινου Σημείου μετά από διερεύνηση κατάλληλης θέσης.

9. Δίκτυα Μεταφορών

Την ιεράρχηση του οδικού δικτύου, όπως φαίνεται στον χάρτη Π1, ως εξής:

Πρωτεύουσες αρτηρίες: η Λεωφόρος Σουνίου και η Λεωφόρος Βάρης – Κορωπίου.

Δευτερεύουσα αρτηρία: η Βασιλέως Κωνσταντίνου.

Η υποβάθμιση σε συλλεκτήρια οδό της προτεινόμενης από το ΥΠΕΧΩΔΕ (έτος 1986) χάραξης του οδικού άξονα, που συνδέει την Λ. Βάρης - Κορωπίου με την παραλιακή Λ. Σουνίου, επειδή κρίνεται ότι οι υφιστάμενες οδικές αρτηρίες εξυπηρετούν την ασφαλή κυκλοφορία των οχημάτων της περιοχής.

Η αναβάθμιση του υπάρχοντος οδικού δικτύου και δημιουργία νέου, με στόχο τη φιλικότητα προς τους χρήστες, οδηγούς και πεζούς, και τη δημιουργία ασφαλών συνθηκών χρήσης τους.

10. Προτείνεται η προώθηση μελέτης καθορισμού διευρυμένης ζώνης και όρων ανάπλασης στις Π.Ε.2 και Π.Ε.3 που θα περιλαμβάνει τις περιοχές των παλαιών ιστορικών κεντρικών περιοχών της Δημοτικής Ενότητας Βάρης.

11. Μεταβατικές διατάξεις

α. Ισχύουν τα οριζόμενα από τις διατάξεις του άρθρου 26 του Ν. 2831/2000 (Α΄ 140), όπως ισχύει.

β. Για τα επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης λαμβάνονται υπόψη οι διατάξεις του δευτέρου μέρους του Ν. 3982/2011 (Α΄ 143), όπως ισχύει.

Οι νομίμως υφιστάμενες δραστηριότητες του δευτερογενούς τομέα διέπονται από τις διατάξεις του Ν. 3325/2005 (Α΄ 68) όπως ισχύει.

Γ. Αντίτυπο σε φωτοσμίκρυνση του χάρτη Π.1 καθώς και του πίνακα κοινωνικού εξοπλισμού, που θεωρήθηκαν από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών και Γεωχωρικών Πληροφοριών με την 8640/2016 πράξη του, συνδημοσιεύονται με την παρούσα απόφαση.

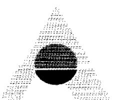
Δ. Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 23 Φεβρουαρίου 2016

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΣΚΟΥΡΛΕΤΗΣ

Ο ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΗΣ ΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΙΩΑΝΝΗΣ ΤΣΙΡΩΝΗΣ



ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΡΥΘΜΙΣΤΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΚΑΙ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΑΘΗΝΑΣ

Συνοδεύει την υπαριθ. 8640/16
Απόφαση.
Αθήνα 23-02-16
ο αναπλ. Δ/ντής
Σταύρος Παυλόπουλος

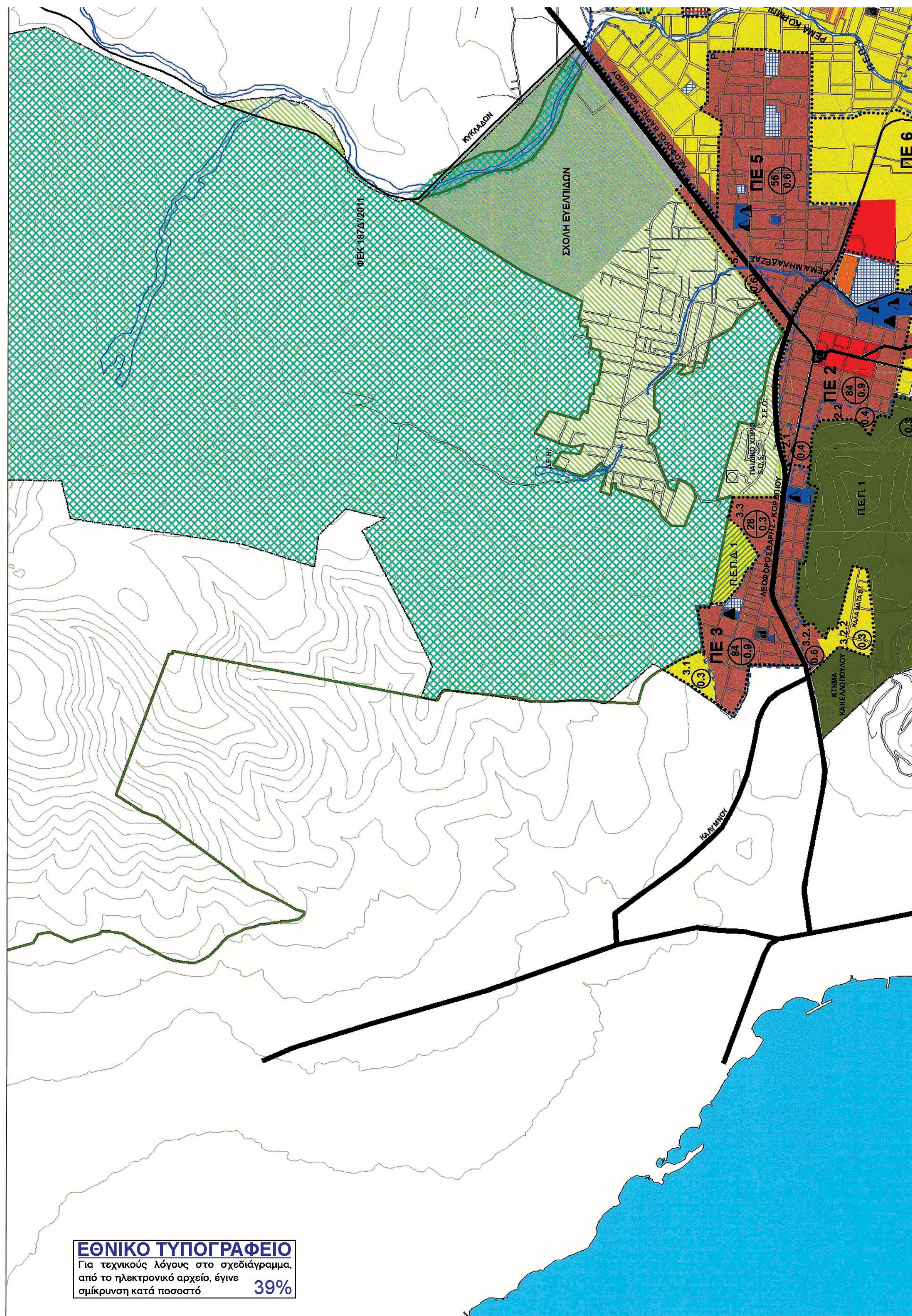
Πίνακας Κοινωνικού Εξοπλισμού ανά Πολεοδομική Ενότητα

ΠΕ	Έκταση (Ha)	Σ.Δ.	Πυκνότητα		Θεωρητική χωρητικότητα	Ελεύθεροι χώροι πρασίνου (στρ)	Αθλητικοί χώροι (στρ)	Εκπαίδευση			Παιδικοί Σταθμοί (στρ)	Πολιτισμός (στρ)
								Νηπιαγωγεία	Δημοτικά	Γυμνάσια - Λύκεια		
								στρ.	στρ.	στρ.		
1	82,20	0,80	74	} 102	6103	48,8	33,6	1,8	4,3	4,9	1,2	1,2
1 (επεκτάσεις)	3,80	0,30	28		106	0,8	0,6	0,0	0,1	0,1	0,0	0,0
2	32,80	0,90	84		2739	21,9	15,1	0,8	1,9	2,2	0,5	0,5
2.1 (επεκτάσεις)	2,50	0,40	37		93	0,7	0,5	0,0	0,1	0,1	0,0	0,0
2.2 (επεκτάσεις)	2,15	0,40	37		80	0,6	0,4	0,0	0,1	0,1	0,0	0,0
3	24,80	0,90	84		2071	16,6	11,4	0,6	1,4	1,7	0,4	0,4
3.1(επεκτάσεις)	2,75	0,30	28		77	0,6	0,4	0,0	0,1	0,1	0,0	0,0
3.2.1 (επεκτάσεις)	2,13	0,60	56		119	0,9	0,7	0,0	0,1	0,1	0,0	0,0
3.2.2 (επεκτάσεις)	5,80	0,30	28		161	1,3	0,9	0,0	0,1	0,1	0,0	0,0
3.3 (επεκτάσεις)	5,00	0,30	28		139	1,1	0,8	0,0	0,1	0,1	0,0	0,0
4	88,00	0,50	46		4083	32,7	22,5	1,2	2,9	3,3	0,8	0,8
4 (επεκτάσεις)	4,35	0,30	28		121	1,0	0,7	0,0	0,1	0,1	0,0	0,0
5	51,00	0,60	56		2840	22,7	15,6	0,9	2,0	2,3	0,6	0,6
5.1 (επεκτάσεις)	4,30	0,60	56		239	1,9	1,3	0,1	0,2	0,2	0,0	0,0
6 (επέκταση)	59,20	0,40	37		2198	17,6	12,1	0,7	1,5	1,8	0,4	0,4
7 (β΄κατοικία)	122,70	0,30	28		3416	-	-	-	-	-	-	-
7 (β΄κατοικία/ επεκτάσεις)	26,30	0,30	28		732	-	-	-	-	-	-	-
Συν.=	519,78				25317	169,35	116,43	6,35	14,82	16,93	4,23	2,34

Ισχύον ΓΠΣ (Ha):	401,50
Επεκτάσεις (Ha):	118,28

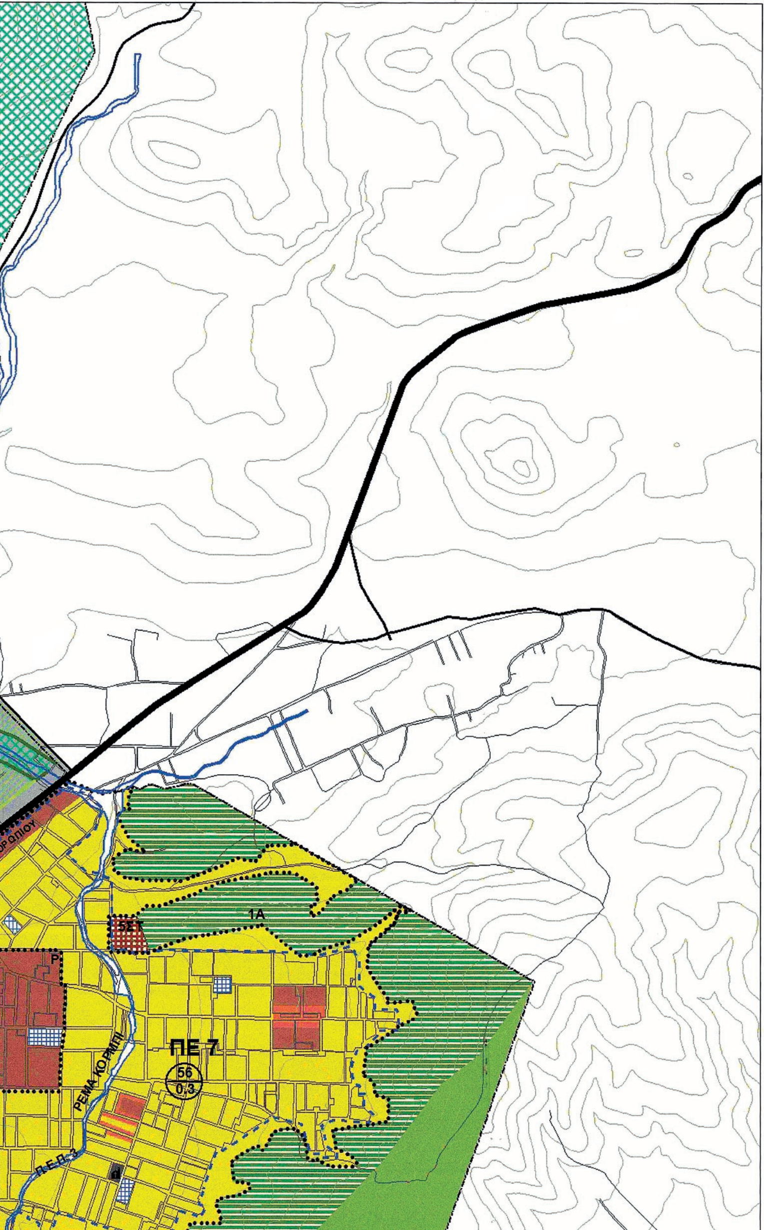
ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

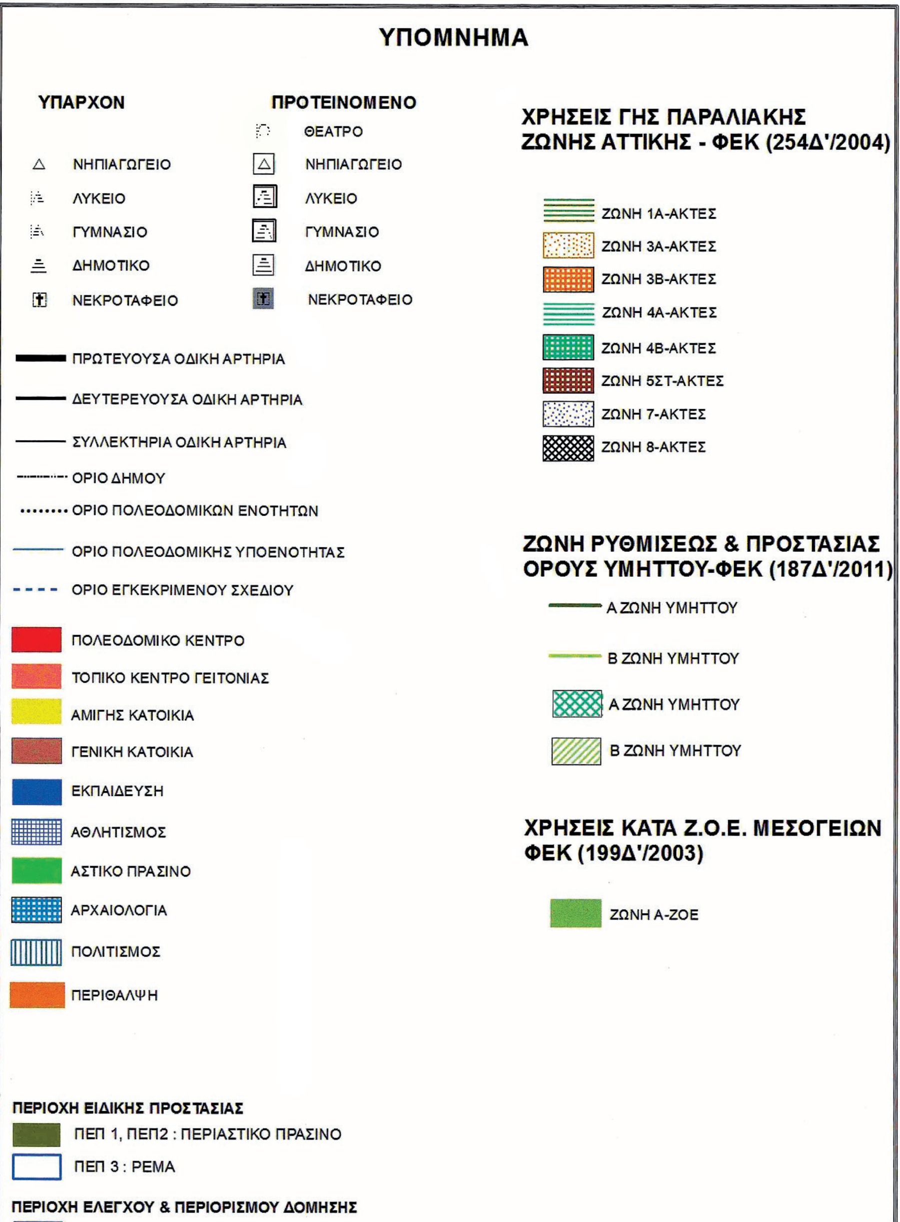
Πανόρμου 2, 11523 ΑΘΗΝΑ, Τηλ. Κέντρο: 210 6925909. Τηλ.: 210 6437895, 210 6438449 Fax: 210 6464365
E-mail: grammateia@organismosathisnas.gr. www.organismosathinas.gr

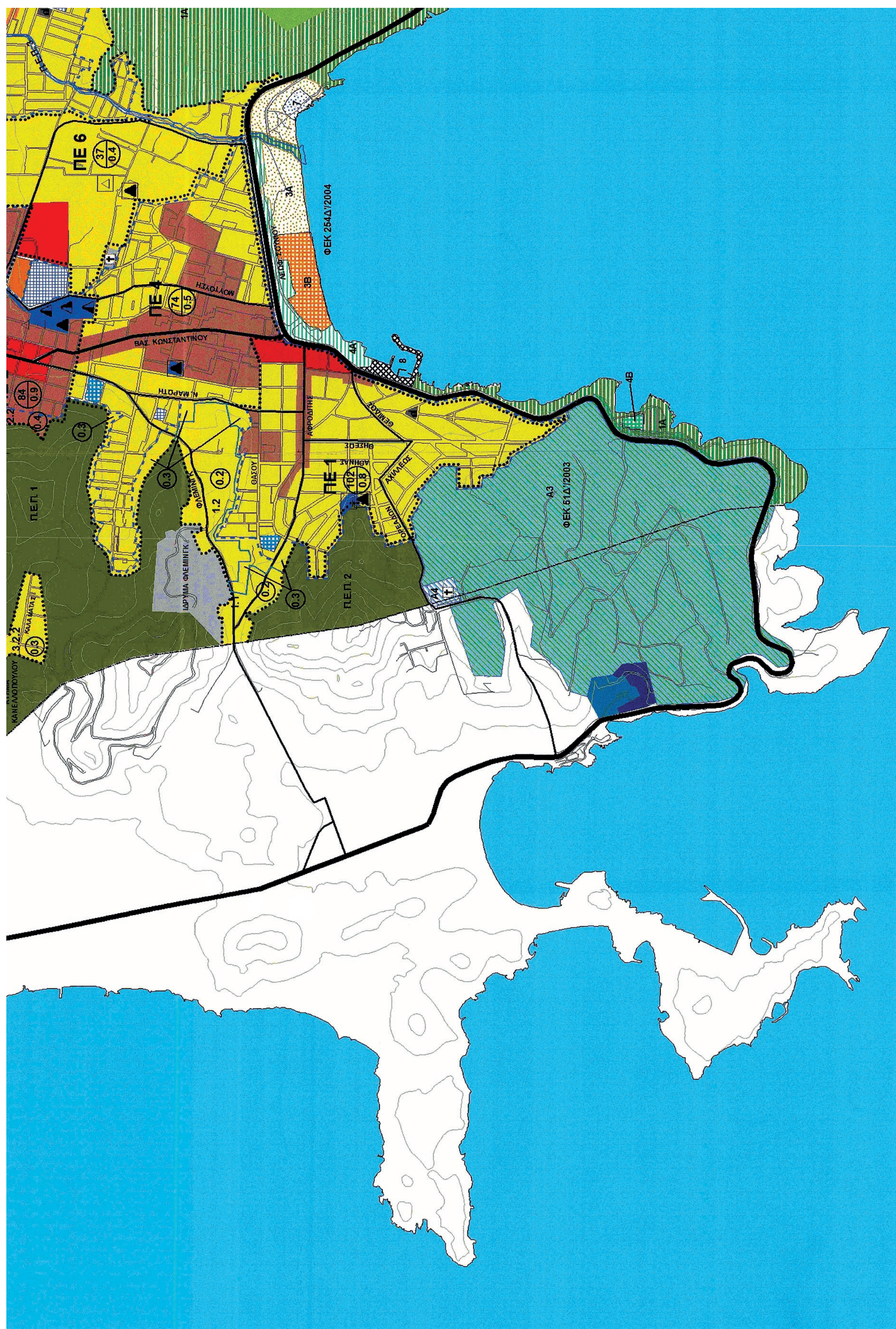


ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 39%


1Α
5ΣΤ
ΠΕ 7
56
0,3
ΡΕΜΑ ΚΟΡΩΠΙ


ΥΠΟΜΝΗΜΑ
ΥΠΑΡΧΟΝ
ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ
ΛΥΚΕΙΟ
ΓΥΜΝΑΣΙΟ
ΔΗΜΟΤΙΚΟ
ΝΕΚΡΟΤΑΦΕΙΟ
ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟ
ΘΕΑΤΡΟ
ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ
ΛΥΚΕΙΟ
ΓΥΜΝΑΣΙΟ
ΔΗΜΟΤΙΚΟ
ΝΕΚΡΟΤΑΦΕΙΟ
ΠΡΩΤΕΥΟΥΣΑ ΟΔΙΚΗ ΑΡΤΗΡΙΑ
ΔΕΥΤΕΡΕΥΟΥΣΑ ΟΔΙΚΗ ΑΡΤΗΡΙΑ
ΣΥΛΛΕΚΤΗΡΙΑ ΟΔΙΚΗ ΑΡΤΗΡΙΑ
ΟΡΙΟ ΔΗΜΟΥ
ΟΡΙΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΕΝΟΤΗΤΩΝ
ΟΡΙΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΥΠΟΕΝΟΤΗΤΑΣ
ΟΡΙΟ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ
ΤΟΠΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΓΕΙΤΟΝΙΑΣ
ΑΜΙΓΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑ
ΓΕΝΙΚΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ
ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ
ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ
ΑΣΤΙΚΟ ΠΡΑΣΙΝΟ
ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΑ
ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΣ
ΠΕΡΙΘΑΛΨΗ
ΠΕΡΙΟΧΗ ΕΙΔΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ
ΠΕΠ 1, ΠΕΠ2 : ΠΕΡΙΑΣΤΙΚΟ ΠΡΑΣΙΝΟ
ΠΕΠ 3 : ΡΕΜΑ
ΠΕΡΙΟΧΗ ΕΛΕΓΧΟΥ & ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΥ ΔΟΜΗΣΗΣ
ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ ΠΑΡΑΛΙΑΚΗΣ ΖΩΝΗΣ ΑΤΤΙΚΗΣ - ΦΕΚ (254Δ'/2004)
ΖΩΝΗ 1Α-ΑΚΤΕΣ
ΖΩΝΗ 3Α-ΑΚΤΕΣ
ΖΩΝΗ 3Β-ΑΚΤΕΣ
ΖΩΝΗ 4Α-ΑΚΤΕΣ
ΖΩΝΗ 4Β-ΑΚΤΕΣ
ΖΩΝΗ 5ΣΤ-ΑΚΤΕΣ
ΖΩΝΗ 7-ΑΚΤΕΣ
ΖΩΝΗ 8-ΑΚΤΕΣ
ΖΩΝΗ ΡΥΘΜΙΣΕΩΣ & ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΟΡΟΥΣ ΥΜΗΤΤΟΥ-ΦΕΚ (187Δ'/2011)
Α ΖΩΝΗ ΥΜΗΤΤΟΥ
Β ΖΩΝΗ ΥΜΗΤΤΟΥ
Α ΖΩΝΗ ΥΜΗΤΤΟΥ
Β ΖΩΝΗ ΥΜΗΤΤΟΥ
ΧΡΗΣΕΙΣ ΚΑΤΑ Ζ.Ο.Ε. ΜΕΣΟΓΕΙΩΝ ΦΕΚ (199Δ'/2003)
ΖΩΝΗ Α-ΖΟΕ


ΠΕ 6
ΠΕ 4
ΠΕ 1
ΒΑΣ. ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ
ΦΕΚ 254Δ'/2004
ΦΕΚ 51Δ'/2003
Α3
Π.Ε.Π. 1
Π.Ε.Π. 2
ΙΔΡΥΜΑ ΦΛΕΜΙΝΓΚ
ΚΑΝΕΛΛΟΠΟΥΛΟΥ
ΘΑΣΟΥ
ΑΦΡΟΔΙΤΗΣ
ΑΧΙΛΛΕΩΣ

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ



Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΣΚΟΥΡΛΕΤΗΣ

Ο ΑΝ. ΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

ΙΩΑΝΝΗΣ ΤΣΙΡΩΝΗΣ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΡΥΘΜΙΣΤΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ
και ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΤΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΓΕΝΙΚΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ

ΔΗΜΟΣ ΒΑΡΗΣ

ΚΛΙΜΑΚΑ 1:10000	ΑΠΟΦΑΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΣΥΝΕΔΡ. 7/ΠΡ. 1 / 30/4/2014	ΧΑΡΤΗΣ Π.1



